



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le 5 FEV. 2016

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1117-15

Avis de l'autorité environnementale sur la réalisation de la ZAC de Montauban à Coubron

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Montauban à Coubron, datée de novembre 2015, et présentée par Séquano Aménagement.

La ZAC s'implante sur un ensemble de deux sites : le « site nord » (14,4 hectares), constitué d'une mosaïque de milieux agro-naturels, en limite du front urbain (le long de la RD 136) ; le « site sud » (1,1 hectares), localisé dans le quartier de la Mare du Moulin (centre sud du bourg), et qui accueille actuellement un centre de maintenance et de dépôt de bus.

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 140 logements (dont 50 logements sociaux), pour 350 habitants, d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 96 patients, d'un service pour la petite enfance et d'une zone d'activités, ayant vocation à créer 150 emplois. Le projet prévoit également la reconversion de 4,09 hectares de parcelles (sur lesquelles il est envisagé du maraîchage biologique) ainsi que la relocalisation du centre de bus dans la zone d'activités.

Les principaux enjeux environnementaux du site et du projet sont les espaces naturels, agricoles et forestiers, les déplacements, le climat et la qualité de l'air.

L'étude d'impact, claire et concise, est globalement proportionnée à la sensibilité de l'environnement. L'état initial est correctement illustré. Le projet intègre des dispositions favorables à l'environnement. Certains points méritent toutefois d'être approfondis.

Ainsi, l'autorité environnementale recommande :

- Dès maintenant, d'approfondir et de clarifier :
 - les thématiques des espaces naturels, agricoles, et forestiers, de l'énergie, du climat, des déplacements, et de la qualité de l'air ;
 - les chapitres relatifs à la prise en compte de l'environnement dans le projet, et à l'articulation avec les plans et programmes mentionnés à l'article R.122-17 du code de l'environnement.
- Aux phases ultérieures du projet, d'approfondir la prise en compte des sites et sols pollués, des risques naturels, de la problématique des déblais produits par les terrassements, et de préciser les thématiques relatives à la gestion de l'eau, au paysage, aux nuisances sonores, et les impacts en phase travaux.

*

* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, l'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

À la suite de la phase de concertation, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le présent avis porte sur l'étude d'impact de la réalisation de la ZAC de Montauban, sur la commune de Coubron. L'étude, réalisée par le bureau d'études Trans Faire, et datée de novembre 2015, est présentée par Séquano Aménagement, pour le compte de la commune.

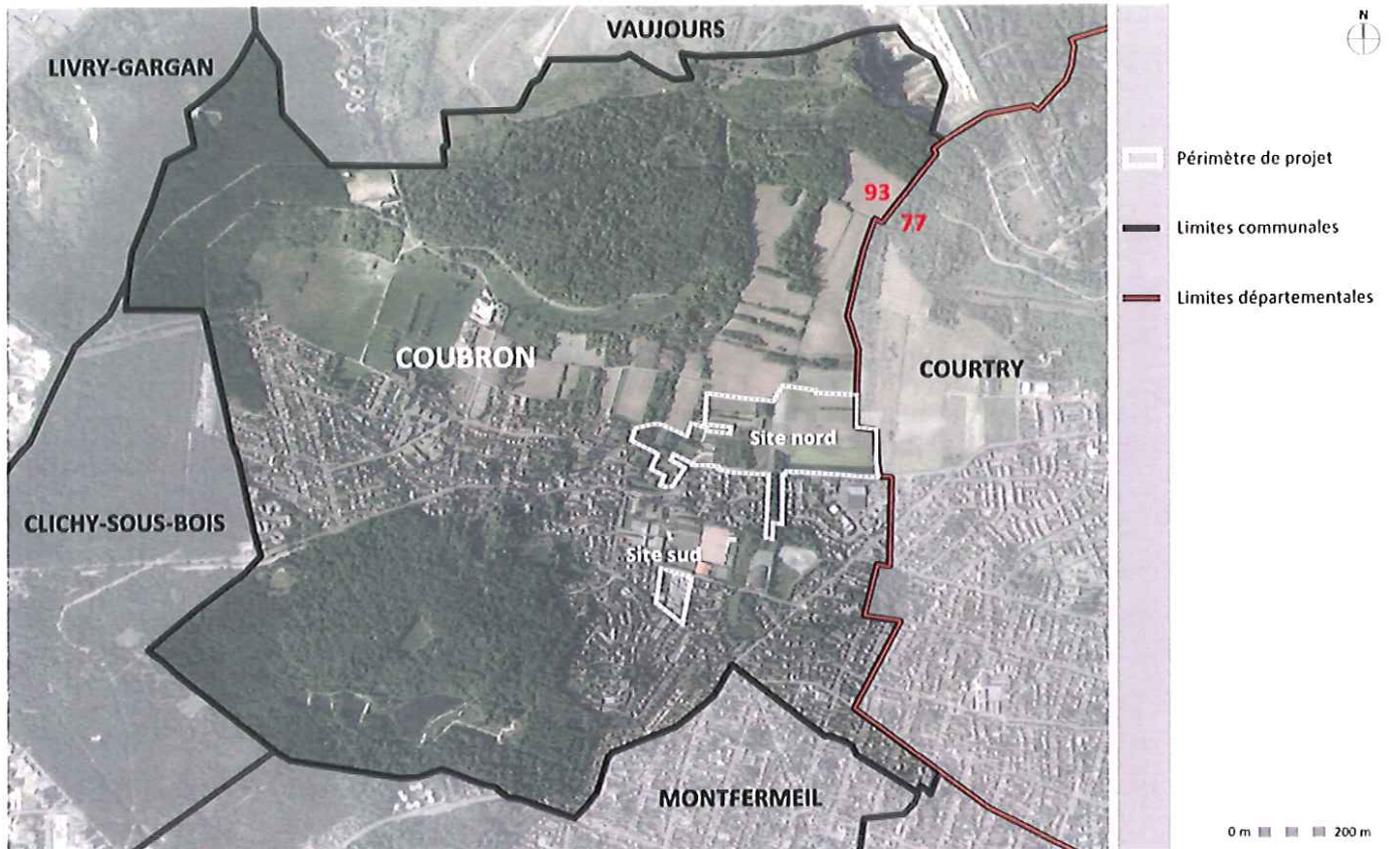
1.3. Contexte et description du projet

La ville de Coubron, 4 668 habitants, est située au nord-est du département de la Seine-Saint-Denis. Un tiers de son territoire est ouvert à l'urbanisation (en partie sud), le reste étant rural. La commune sera déficitaire de 351 logements sociaux à l'horizon 2025. Les équipements d'accueil de la petite enfance sont également sous-dimensionnés.

Le projet, couvrant une superficie de 15,5 hectares, et créant 55 000 mètres carrés de surface plancher, consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte comprenant 90 lots à bâtir, et 50 logements sociaux, pour 350 habitants, d'un EHPAD de 96 patients, d'un petit local collectif (accueillant notamment un service de petite enfance), et d'une zone d'activités, ayant vocation à créer 150 emplois. Le projet prévoit également la reconversion de 4,09 hectares de parcelles (sur lesquelles il est envisagé du maraîchage biologique) ainsi que la relocalisation du centre de bus dans la zone d'activités.

Le projet s'implante sur un ensemble de deux sites : le « site nord » (14,4 hectares), en entrée nord-est du bourg, en limite du front urbain (le long de la RD 136), est constitué d'une mosaïque de milieux agro-naturels. Il est destiné à accueillir du logement, ainsi que les équipements et activités. Le « site sud » (1,1 hectare), dans le quartier de la Mare du Moulin (centre sud du bourg), accueille actuellement le centre de maintenance et de dépôt de bus de la société Tra Véolia Transdev, qui sera relocalisé dans le cadre du projet, dans la zone d'activité sur le site nord. Le site sud accueillera à terme du logement.

La ZAC n'est pas située dans une zone à urbaniser au titre du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). Les secteurs concernés par le projet sont toutefois ouverts à l'urbanisation par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coubron.



Le projet a fait l'objet d'une procédure de création de ZAC par la ville de Coubron, et d'une première étude d'impact en 2007. La ville de Coubron a ensuite désigné en 2012 l'opérateur Séquano Aménagement, comme concessionnaire de l'opération, en vue de la réalisation de la ZAC. Une nouvelle étude d'impact est présentée, afin de prendre en compte l'évolution de la réglementation et de nouveaux éléments techniques.

Le projet prévoit les aménagements suivants :

- la démolition des équipements du site sud,
- des lots à bâtir et du petit habitat collectif, au sud-ouest du site nord, et sur le site sud,
- une zone d'activité (activités économiques et centre de bus) au sud-est du site nord,
- 800 mètres de voirie nouvelle et 110 mètres de voirie réaménagée (chemin de Montauban),
- trois accès au réseau routier existant (deux sur le site nord, un sur le site sud), dont la nature et le maître d'ouvrage ne sont pas précisés,
- le maintien d'arbres, haies, et boisements sur le site nord (dont le « bois carré »),
- le prolongement de haies et d'un couloir boisé et enrichi de direction nord-sud, en partie centrale du site nord,
- une desserte piétonne et cyclable végétalisée de 570 mètres le long de la RD 136,
- un réseau de chemins végétalisés, incluant la limite de la zone d'activité,
- la reconversion et l'exploitation de 4,09 hectares de maraîchage biologique (à confirmer) sur les parcelles nord du site nord,
- le maintien d'accès pour la circulation des engins agricoles est prévu, et un bâtiment agricole est également envisagé.

Les logements et la zone d'activité seront réalisés entre 2016 et 2019, et le site sud sera aménagé en 2020. L'étude indique que la livraison de l'EHPAD a été planifiée fin 2015.



2. L'analyse des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux du site sont les espaces naturels, agricoles et forestiers, le paysage, les sites et sols pollués, et le patrimoine archéologique.

Espaces naturels agricoles et forestiers

Le site nord est localisé à proximité du Bois de Bernouille, qui présente des enjeux forts de biodiversité. Ce bois inclut en effet des périmètres de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2, de site Natura 2000 Oiseaux, et d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB). Le site sud est localisé non loin de la Forêt de Bondy, qui intercepte également plusieurs zonages de biodiversité.

Un inventaire faune-flore a été réalisé entre avril et août 2013. L'étude d'impact aurait gagné à réaliser une prospection couvrant toutes les saisons, et à délimiter la zone de prospection. 10 habitats d'espèces plus ou moins anthropisés ont été identifiés sur le site nord (parmi lesquels des prairies, bosquets, cultures intensives et jardins, un peu de bâti, et des chemins). 156 plantes, dont 7 envahissantes, 45 oiseaux, 6 mammifères, 1 amphibien, 3 reptiles, 16 papillons, 2 odonates, 7 orthoptères, ont été inventoriés sur le site ou ses environs. 21 oiseaux protégés semblent y nidifier selon les informations figurant pages 282 à 285. En termes de patrimoine remarquable, il semble que l'emprise de la ZAC abrite deux plantes assez rares (le radis ravenelle et la centaurée des bois) et 2 oiseaux protégés à enjeu modéré (les autres oiseaux présentant un enjeu jugé faible) : la linotte mélodieuse, qui affectionne les espaces cultivés, les jachères, ou encore les prairies non fauchées, et la fauvette grisette, qui affectionne les friches et les haies basses et moyennes dans les plaines agricoles.

Une cartographie exhaustive des espèces contactées aurait permis de valoriser les inventaires réalisés.

Il existe sur le site nord des continuités écologiques d'échelle parcellaire, dont un couloir boisé en partie centrale, des haies, fossés, et milieux ouverts. Le site intercepte également pour partie un « secteur reconnu pour son intérêt écologique » dans le Schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE). Cet enjeu aurait gagné à être précisément étudié dans l'étude d'impact.

Une analyse du fonctionnement écologique du site, en lien avec son environnement, aurait également été appréciée.

L'étude décrit l'agriculture communale, qu'elle estime en déclin. Toutefois le fonctionnement de l'agrosystème local aurait gagné à être davantage présenté, en vue de mieux apprécier les impacts socio-économiques du projet sur cette activité.

Le site nord inclut 4,2 à 6,6 hectares (valeur à confirmer) de surfaces agricoles (céréales et prairies de fauche ou pâturées), des parcelles privées cultivées, et 2,8 hectares de bosquets, qui ne présentent pas de valeur sylvicole.

Enfin, les services environnementaux rendus par les espaces naturels, agricoles et forestiers (puits de carbone, frein au ruissellement, etc.) auraient pu être rappelés.

Déplacements, nuisances, qualité de l'air

Le site nord est desservi par la RD 136 (rue Jean Jaurès), puis de manière indirecte par un réseau routier important : N3, A104, A1, A3, A86. Le site sud est desservi par l'avenue Corot. Le trafic automobile local et le fonctionnement du réseau routier auraient mérité d'être étudiés.

La part modale des transports en commun est de 20,6 % à Coubron, contre 50 % à l'échelle de la Seine-Saint-Denis. Deux arrêts de bus desservent le site nord et un arrêt dessert le site sud. L'étude note que des problèmes de fréquence et de ponctualité des bus ont été signalés. Les modalités de rabattement vers les stations RER proches (à environ 5km) auraient pu être étudiées. Le territoire communal paraît favorable aux déplacements piétons, avec un maillage de sentiers de randonnée et de chemins à usage agricole. Il existe également une piste cyclable en périphérie de la commune.

L'étude localise les sites sensibles proches, et notamment la crèche « Woopitoo ».

Selon l'étude, le site est principalement impacté par le bruit du transport routier. La RD 136 est de catégorie 4, au titre du classement sonore préfectoral des infrastructures. Une campagne de mesures acoustiques in situ, intégrant des mesures moyennes de courte durée de type Laeq, a été réalisée fin juin 2013. Une modélisation acoustique sur la base du trafic routier a également été réalisée. L'étude conclut à une ambiance sonore calme sur le site et ses environs, à modérée le long des routes. Elle ne prend pas en compte les émergences sonores (trafic aérien, loisirs, engins agricoles).

L'étude identifie la RD 136 comme principale source de pollution atmosphérique, accentuée par une exposition modérée du site nord aux vents sud ouest et nord nord. Une extrapolation de données issues des deux stations Airparif les plus proches montre que les seuils réglementaires de qualité de l'air sont respectés, en termes de moyennes annuelles, et de nombre de jours de dépassements. Une campagne de mesures in situ, réalisée l'été 2013, semble confirmer ces résultats. Toutefois, des mesures des PM2,5 et PM10, et une période de prospection plus représentative auraient été appréciées. En ce qui concerne le NO2 et l'O3, les moyennes horaires auraient pu être analysées.

Paysage et patrimoine

Le site nord, à faibles pentes, et en fond de vallée, s'inscrit dans un paysage ouvert, agricole et forestier, en limite d'un front urbain pavillonnaire, longé par la RD 136. La parcelle sud est un site industriel s'inscrivant dans un paysage urbain, d'habitat pavillonnaire, et d'équipements sportifs et de loisirs. Les coteaux de l'Aulnoye, le bois de Bernouille, le bourg de Coubron, les bourgs voisins, sont les principaux éléments marquants du paysage. Le chapitre est illustré avec des points de vue orientés vers et depuis le site du projet. Le site étant décrit comme très visible depuis le grand paysage, des vues vers le projet avec davantage de recul auraient permis de compléter l'analyse. Un petit boisement au sud-ouest du site nord est identifié en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC). Plusieurs indices de sites antiques et médiévaux sont recensés à proximité du site. Une partie du périmètre du projet (site sud principalement) intercepte la zone d'intérêt archéologique régionale n°811 « Site Gallo romain ». Les travaux déjà réalisés pour l'EHPAD ont confirmé la présence de vestiges.

Gestion de l'eau

Le site nord reçoit les eaux de ruissellement d'un bassin versant de 39 hectares de superficie. Les sols y présentent une perméabilité faible, une capacité d'infiltration très limitée, et une vulnérabilité moyenne aux pollutions. Il existe sur la commune un réseau d'assainissement de nature majoritairement séparative. La réglementation locale proscrit l'infiltration profonde sur les deux sites. Elle proscrit également l'infiltration en surface, excepté sur deux zones en partie sud du site nord.

Sites et sols pollués

Le site sud accueille un centre de maintenance et de dépôt de bus, de la société Tra Véolia Transdev (destiné à être relocalisé dans la zone d'activité du projet). On y trouve des stockages de gasoil, de fioul et d'huiles. Un diagnostic des sols a été effectué en 2006 (sur la base de 17 sondages, dont 1 piézométrique). Une pollution aux hydrocarbures a été localisée en bordure est du site, à 3 mètres de profondeur.

Risques naturels

Des investigations géotechniques ont été réalisées sur environ une dizaine de mètres de profondeur, en 2013 au droit de l'EHPAD et en 2006 sur le site sud. Le site est concerné par un aléa non localisé lié à la présence de gypse et d'anciennes carrières, et un aléa moyen (90 % du site), voire faible (10 % du site), de retrait et gonflement des argiles. Les investigations géotechniques ont également détecté des poches de dissolution du gypse au droit de l'EHPAD, des circulations d'eau superficielles, ainsi qu'une nappe atteignant 1m de profondeur sur le site nord, et 8m de profondeur sur le site sud. Les variations de niveau de nappe auraient pu être caractérisées. Il existe également un aléa d'inondations par ruissellement pluvial assez fort sur la commune.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Plusieurs scénarios ont été étudiés lors de la conception du projet, dans le cadre d'une démarche itérative de prise en compte de l'environnement. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées. Une consommation modérée de l'espace et un maintien de la fonctionnalité de l'agriculture locale ont été recherchés ce qui est à souligner. Le projet envisage également l'exploitation de maraîchage biologique, et prévoit le renforcement d'une trame verte centrale, ainsi que des mesures favorables aux déplacements doux et à l'ambiance sonore (dans la ZAC et l'environnement du site sud), ou encore la conception de bâtiments favorisant leur sobriété énergétique, et la valorisation affichée d'énergies renouvelables. La justification des choix réalisés aurait toutefois gagné à s'appuyer sur une analyse plus approfondie des impacts du projet (sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, les déplacements et pollutions et nuisances associées, et les émissions de gaz à effet de serre), et sur une approche plus systémique de l'environnement, s'appuyant par exemple sur une hiérarchisation des enjeux, une analyse des interactions entre thématiques environnementales, et un bilan coûts / avantages exhaustif.

Le SDRIF a identifié, sur un secteur coïncidant avec le site nord, un espace s'inscrivant dans une dynamique régionale agricole et forestière. L'articulation du projet avec cette orientation mérite d'être analysée et justifiée à l'échelle parcellaire.

Le PLU de Coubron (2007) prévoit l'aménagement de la ZAC, bien qu'une mise en compatibilité soit nécessaire au projet, pour ce qui concerne la zone d'activités, les zones agricoles, les espaces verts, et la configuration des logements. L'étude indique que lors de l'élaboration du PLU, les sites destinés à accueillir l'extension urbaine de la commune ont été choisis de manière à répondre à un équilibre entre développement et préservation de l'environnement agricole et naturel.

A l'échelle du projet, la prise en compte du cadre de vie et de la fonctionnalité des espaces agricoles a conduit par ailleurs à privilégier une urbanisation le long du front urbain, au détriment de la préservation des habitats naturels existants. Une faible densité en logements est également prévue sur le site sud (24 logements / hectare).

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Les principaux impacts (avérés ou potentiels) du projet concernent les espaces agricoles naturels et forestiers, les déplacements, les consommations énergétiques et le réchauffement climatique, la qualité de l'air et le paysage.

Espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet conduira à la destruction ou la reconversion d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dont notamment des espaces pâturés, prairies sèches, friches, jardins, et cultures intensives. Une friche et certains arbres, haies, et boisements seront conservés, notamment en partie centrale du site nord, où un couloir boisé (de 450 mètres de long) prolongera la trame existante. De nouveaux tronçons de haies, et un écran végétal le long de la RD 139, viendront compléter le nouveau réseau éco-paysager. Des cultures, probablement de maraîchage biologique, seront implantées sur la moitié nord du site nord. L'étude prévoit également des plantations locales et peu allergènes, et une gestion différenciée des espaces verts, qui devront occuper 30% de la surface de tout nouvel aménagement.

Des données quantitatives sur les surfaces détruites, et la surface agricole prévue au projet sont fournies. Un bilan de surfaces complet aurait toutefois permis de mieux apprécier les impacts du projet, et également son articulation avec les dispositions 14 et 15 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) 2010-2015, relatives aux surfaces enherbées.

L'étude intègre, comme la réglementation l'exige, une évaluation des incidences Natura 2000. Elle identifie ainsi sur la ZAC et ses abords, 3 espèces d'oiseaux à enjeux pour le site Natura 2000 "Sites de Seine Saint-Denis", et conclut à des incidences non notables du projet sur ces sites. Toutefois, les mesures d'évitement et d'éventuelle compensation auraient mérité d'être précisées. De même, les effets de l'augmentation de fréquentation par les habitants, et l'éventuelle exploitation de la forêt de Bondy comme source de bois-énergie pour le projet méritent d'être analysés.

L'étude ne mentionne pas d'impact notable du projet sur les espèces patrimoniales ou protégées inventoriées sur le site, bien que la linotte mélodieuse, la fauvette grisette et certains de leurs habitats (prairies, friche, jardins), ainsi que le radis ravenelle et la centaurée des bois, aient été inventoriées sur ou en limite de zones qui seront aménagées ou reconverties (voir p48, 53, et 59, en superposition du plan de masse). Un dossier de demande de dérogation espèces protégées pourrait par ailleurs être nécessaire.

Le projet intègre des mesures en faveur des continuités écologiques locales à l'échelle de la parcelle, avec notamment une trame verte centrale. Toutefois, le projet va générer une importante augmentation du trafic routier (+34 %) sur la RD 136, susceptible d'induire des impacts notables sur la circulation de la faune le long de la trame verte régionale traversant le Bois de la Couronne. Par ailleurs, le « secteur reconnu pour son intérêt écologique » identifié par le SRCE sur le site nord, pourrait également être impacté par le projet. L'analyse de ces effets mérite d'être étudiée pour préciser l'impact du projet sur les continuités écologiques régionales, et justifier la prise en compte du SRCE.

Le projet a été conçu de manière à réduire ses effets sur la consommation et la perte de fonctionnalité des espaces agricoles (en termes de circulation des engins, et de configuration des parcelles), ce qui est à souligner. De plus, les 4,09 hectares de surface agricole après projet devraient être désormais orientés vers de l'agriculture maraîchère

biologique, en synergie avec un projet d'agriculture urbaine de 50 hectares porté par l'Agence des Espaces Verts (AEV). Toutefois, le bilan de surfaces agricoles avant et après projet mériterait d'être confirmé, deux surfaces initiales contradictoires figurant dans l'étude (4,2 et 6,6 hectares).

Les cultures supprimées représentent 2% des surfaces exploitées par 2 agriculteurs, basés hors de la commune. Ces derniers seront informés du calendrier du projet « suffisamment tôt » pour éviter une mise en culture des parcelles destinées à être aménagées dans la saison.

En ce qui concerne les espaces forestiers, l'étude d'impact mentionne l'éventualité d'une procédure d'autorisation de défrichement, qui pourrait nécessiter de compenser l'impact sur les surfaces boisées. Toutefois, l'absence de garantie ne permet pas de prendre en compte cette information dans l'appréciation des impacts résiduels sur ces espaces.

Production d'énergies renouvelables

Le dossier intègre l'étude prévue à l'article L. 128-4 du Code de l'urbanisme. Celle-ci identifie les principales sources d'énergies renouvelables et l'opportunité d'aménager un réseau de chaleur et de froid. Elle inclut une analyse technico-économique, concluant à privilégier la géothermie superficielle, l'énergie solaire, et le bois énergie, et à sectoriser de manière pertinente un éventuel réseau de chaleur. Cette étude intègre de manière pertinente les enjeux archéologiques, mais n'aborde pas les impacts écologiques éventuels d'une exploitation de la forêt de Bondy, dans le cas où du bois énergie serait exploité pour le projet (cette solution est considérée comme la plus efficiente). Enfin, l'étude d'impact aurait gagné à détailler les mesures (de production d'énergies renouvelables) qui ont été retenues.

Déplacements, pollutions, nuisances, consommations énergétiques et climat

Une étude de trafic a été réalisée. Le projet générera localement une augmentation de trafic routier, que l'étude estime à 34% sur la RD 136, et 64% sur l'avenue Corot. Une modélisation et une comparaison avec la capacité du réseau routier auraient permis de mieux caractériser les effets de cette augmentation.

L'étude des impacts sur les déplacements, la qualité de l'air, et les émissions de gaz à effet de serre, porte sur une zone d'étude d'environ 165 hectares, qui correspond à l'ensemble du réseau routier concerné par un différentiel de trafic de plus de 10 % entre l'état initial et la situation après projet.

Le projet inclut des mesures de réduction : mixité fonctionnelle, isolation thermique performante des bâtiments, encouragement des déplacements doux, valorisation affichée d'énergies renouvelables. Néanmoins, les usagers du projet utiliseront majoritairement l'automobile. Par conséquent, un élargissement de cette zone d'étude aurait été apprécié, en vue d'évaluer de manière plus complète la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. Une telle analyse aurait permis de confirmer l'articulation du projet avec le Plan de Déplacements d'Île-de-France (PDU IF) (action 1.1-1, action 5.3, action 5.5), le Schéma Régional Climat Air Énergie SRCAE (TRA 1, URBA 1), et le Plan Climat Energie Départemental (PCED) (axe 5).

Sur la zone d'étude, à l'horizon 2020, la hausse des émissions polluantes générées sera de l'ordre du tiers des émissions actuelles. Le projet prévoit toutefois des mesures de réduction appréciables, dont les effets auraient gagné à être quantifiés : diminution des vitesses et écran végétal sur la RD 136 (hauteur 2m profondeur 10m), éloignement des constructions de la RD 136, plantations à surface foliaire importante. Il n'est pas précisé si la relocalisation du centre de bus aura un impact local particulier.

Après projet, l'ensemble du site et des environs restera en zone d'ambiance sonore calme à modérée. Le projet respectera la réglementation acoustique relevant de la RD 136, mais il n'est pas précisé si son classement en catégorie 4 restera cohérent avec le nouveau trafic routier.

La ZAC est susceptible d'avoir des effets cumulés avec d'autres projets sur l'environnement. L'étude d'impact analyse cette éventualité, mais aurait gagné à quantifier ces effets. Elle aurait également pu prendre en considération l'élargissement de 16 mètres de la RD 136, prévu au PLU.

L'étude aurait également gagné à analyser l'exposition future des usages sensibles (crèche « Woopitoo », nouveau service de petite enfance, EHPAD), à la pollution atmosphérique (par une évaluation quantitative des risques sanitaires) et aux nuisances sonores.

Paysage et patrimoine

Des plantations permettront l'intégration paysagère du projet. Le petit EBC du site nord devrait être préservé, au regard des cartographies. Il est indiqué que le projet s'inscrira dans la continuité de l'occupation des sols existante, que les vues majeures (depuis le site) et celles vers les coteaux (depuis le front urbain) seront préservées, et que l'architecture et les palettes végétales utilisées seront cohérentes avec le contexte du site.

Une représentation des formes, hauteurs et aspects des ouvrages, aurait permis d'étayer ces informations.

Une opération archéologique a été prescrite par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pour l'ensemble de la ZAC. Le projet intégrera les éventuelles prescriptions issues du diagnostic archéologique.

Phase travaux

Le projet prévoit une charte de chantier à faibles nuisances à valeur contractuelle, ce qui doit être souligné. Toutefois, la charte aurait pu figurer parmi les annexes de l'étude.

Certaines mesures favorables à la biodiversité (maîtrise des risques de propagation d'espèces invasives, gestion de la terre végétale favorable à son fonctionnement biologique) sont prévues. Néanmoins, il aurait été pertinent d'éviter de manière plus affirmée les périodes clés pour la biodiversité (nidification, floraison), et d'inclure une cartographie des zones qui seront balisées lors du chantier.

Le projet prévoit des mesures de réduction du risque de pollution des eaux en phase chantier, et en cas de présence d'eau en fond de fouille, un pompage provisoire. L'autorité environnementale rappelle que ce dernier pourrait faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

En matière de nuisances, l'étude d'impact aurait gagné à justifier davantage les mesures prévues pour réduire les émissions de poussières, conformément au Plan de Protection de l'Atmosphère, et à préciser le niveau acoustique au droit des riverains les plus proches en phase chantier.

Déchets

La capacité d'absorption par les filières locales des déchets ménagers produits par le projet n'est pas analysée. De plus, le chantier produira 235 tonnes de déchets inertes et 175 tonnes de déchets banals. Des efforts de réutilisation des déblais issus des terrassements sont prévus sur le site. Toutefois, les modalités de réutilisation et de traitement des déblais excédentaires ne sont pas présentées, alors que l'étude indique que le projet répond aux objectifs nationaux et départementaux en matière de gestion des déchets du BTP.

Gestion de l'eau

Selon l'étude d'impact, la charge d'eaux usées générée par le projet sera correctement traitée par le réseau d'assainissement collectif local. Les eaux pluviales seront également rejetées au réseau, avec un débit de fuite de 5 l/s/ha, et après un traitement des eaux de voirie dont le procédé reste à préciser. Les dispositions prévues pour la régulation hydraulique, dans un contexte de risque d'inondation par ruissellement, ne sont pas précisées. L'absence d'infiltration à la parcelle sur les zones où elle n'est pas proscrite n'est pas justifiée.

Sites et sols pollués

Sur le site sud (pollué), le projet prévoit des investigations complémentaires, en vue de vérifier la nature des pollutions, et de mieux les délimiter.

Les installations polluantes seront évacuées du site, et une déconstruction sélective des bétons et enrobés sera réalisée. Une analyse des conséquences de la pollution des sols, et des recommandations de "mise en compatibilité du site" avec l'usage « logement » seront effectuées. Une vérification des fonds de fouille sera réalisée. L'étude d'impact gagnerait toutefois à préciser si une évaluation quantitative des risques sanitaires et une analyse des risques résiduels sont prévues. L'autorité environnementale rappelle qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Le centre de dépôt des bus ayant pollué le site sud, il serait également souhaitable de préciser les dispositions prévues afin de prévenir toute pollution du site nord, ou le centre doit être réinstallé.

Risques

La construction de l'EHPAD a fait l'objet d'études géotechniques conduisant à la réalisation de fondations profondes. Pour les nouveaux aménagements, des études géotechniques sont également prévues, afin de prendre notamment en compte le phénomène de retrait et gonflement des argiles, et la présence éventuelle de poches de gypse. Les modalités de gestion du risque d'inondation par ruissellement, auraient pu également être précisées.

4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le résumé non technique est pédagogique et correctement illustré. Toutefois, étant donné son volume conséquent (43 pages), il aurait gagné en lisibilité à être plus synthétique, et à porter uniquement sur les principales informations et conclusions de l'étude.

5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale


Jean-François CARENCO